

Mẫu số: D25-THADS

(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP
ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

CỤC QUẢN LÝ THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /TB-THADS (14)

TP. Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO Về việc bán đấu giá tài sản (lần 2)

Căn cứ Điều 101 Luật Thi hành án dân sự 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2024); sửa đổi, bổ sung năm 2022;

Căn cứ Quyết định thi hành án số 1047/QĐ-CCTHADS ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định thi hành án số 497/QĐ-CCTHADS ngày 17 tháng 12 năm 2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14, Thành phố Hồ Chí Minh);

Căn cứ Quyết định cưỡng chế thi hành án số 31/QĐ-THADS (14) ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 14, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Thông báo bán đấu giá số 821/TB-ĐGHL ngày 22/12/2025 của Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Lam.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 - Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh thông báo về việc tổ chức bán đấu giá tài sản như sau:

1. Tên, địa chỉ của tổ chức bán đấu giá tài sản: Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Lam, Địa chỉ: Số 102/5/2 Lê Hồng Phong, phường Vũng Tàu, thành phố Hồ Chí Minh.

2. Tên tài sản hoặc danh mục tài sản, số lượng, chất lượng của tài sản đấu giá; nơi có tài sản đấu giá; giấy tờ về quyền sở hữu, quyền sử dụng đối với tài sản đấu giá:

Quyền sử dụng đất có diện tích **1.101,8m²** đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đến năm 2043, thuộc thửa đất số 768, tờ bản đồ số 69, tọa lạc tại xã Bình Ba, huyện Châu Đức, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (nay là xã Ngãi Giao, thành phố Hồ Chí Minh), đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG 061124, ngày cấp 29/8/2022 đứng tên Phạm Trọng Kim và Nguyễn Thị Kim Thoa, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Cường ngày 22/9/2022. (Hiện trạng theo trích lục bản đồ địa chính ngày 22/4/2025 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu Đức).

Tài sản gắn liền với đất: đất trồng

3. Thời gian, địa điểm xem tài sản đấu giá: Giờ hành chính từ ngày **05/01/2026** đến **17 giờ ngày 09/01/2026**, tại nơi có tài sản đấu giá, thửa đất số 768, tờ bản đồ 69 tại

xã Ngã Giao, thành phố Hồ Chí Minh.

4. Thời gian, địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Giờ hành chính từ ngày **23/12/2025 đến 11 giờ ngày 12/01/2026**

Địa điểm bán hồ sơ, tiếp nhận hồ sơ tham gia đấu giá:

Tại Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Lam, Địa chỉ: Số 102/5/2 Lê Hồng Phong, phường Vững Tàu, thành phố Hồ Chí Minh.

5. Giá khởi điểm của tài sản đấu giá: 1.465.394.000đ (Một tỷ, bốn trăm sáu mươi lăm triệu, ba trăm chín mươi bốn nghìn đồng).

6. Tiền mua hồ sơ tham gia đấu giá, tiền đặt trước:

Tiền mua hồ sơ là 400.000 đồng/hồ sơ.

Tiền đặt trước tham gia đấu giá: 250.000.000đ (hai trăm năm mươi triệu đồng).

7. Thời gian nộp tiền đặt trước: Từ ngày 23/12/2025 đến 17 giờ ngày 12/01/2026 (trong giờ hành chính, trừ các ngày nghỉ lễ tết theo quy định).

8. Điều kiện, cách thức tham gia đấu giá:

Các cá nhân, tổ chức có nhu cầu, có khả năng tài chính và phù hợp với quy định của pháp luật khác có liên quan được đăng ký tham gia đấu giá, ngoại trừ những trường hợp quy định tại điểm d1, d2, d3 khoản 5 Điều 9 và khoản 4 Điều 38 Luật Đấu giá tài sản 2016 sửa đổi bổ sung 2024. Khách hàng tham gia đấu giá phải cung cấp đầy đủ chứng từ đã nộp tiền đặt trước đúng thời hạn theo quy định nếu không cung cấp thì sẽ không đủ điều kiện tham gia đấu giá.

- Đối với khách hàng tham gia đấu giá tài sản và người trúng đấu giá mua được tài sản phải đảm bảo đúng đối tượng được đăng ký nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Riêng đối với đất nông nghiệp, nếu khách hàng cá nhân phải đáp ứng điều kiện nhu cầu sử dụng và hạn mức theo quy định luật đất đai. Nếu khách hàng là tổ chức thì phải đáp ứng đủ điều kiện về nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp theo quy định của Luật đất đai.

- Khách hàng tham gia đấu giá có trách nhiệm nghiên cứu hồ sơ pháp lý, thủ tục chuyển nhượng, sang tên và các pháp lý liên quan đến tài sản đấu giá.

9. Địa điểm, cách thức đăng ký tham gia đấu giá:

Khách hàng tham gia nộp hồ sơ trong thời gian quy định nộp trực tiếp tại Tại Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Lam, Địa chỉ: Số 102/5/2 Lê Hồng Phong, phường Vững Tàu, thành phố Hồ Chí Minh để đăng ký tham gia đấu giá.

10. Thời gian, địa điểm tổ chức cuộc đấu giá: Lúc 09 giờ 00 ngày **15/01/2025**, tại Công ty đấu giá hợp danh Hoàng Lam.

11. Hình thức đấu giá, phương thức đấu giá: Đấu giá trực tiếp bằng lời nói theo phương thức trả giá lên, bước giá: Tối thiểu 5.000.000đ và không giới hạn tối đa.

Trước khi mở cuộc bán đấu giá 01 ngày làm việc, người phải thi hành án có quyền nhận lại tài sản nếu nộp đủ tiền thi hành án và thanh toán các chi phí thực tế, hợp lý đã phát sinh từ việc cưỡng chế thi hành án, tổ chức bán đấu giá.

Chấp hành viên Phòng Thi hành án dân sự khu vực 14 - Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh thông báo để Ngân hàng TMCP Phương Đông, Nguyễn Văn Cường biết để thực hiện quyền và nghĩa vụ và tham dự cuộc đấu giá tài sản./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- UBND xã Ngãi Giao (để niêm yết);
- Viện KSND khu vực 14 (để kiểm sát);
- Thi hành án dân sự t.p HCM (để đăng tải);
- Kế toán nghiệp vụ;
- Lưu: VT, HSTHA.

CHẤP HÀNH VIÊN

Nguyễn Chí Thanh